

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 9 février 2026**  
~~~~~

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ÉLABORATION/RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE ARGELLIERS - PLU ARRÊTÉ LE 18/11/2025
AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 9 février 2026 à 17h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 29 janvier 2026.

Étaient présents ou représentés M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations M. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE à M. Claude CARCELLER, Mme Martine LABEUR à Mme Christine DEBEAUCE.

Excusés Mme Francine DEHAIL, M. José MARTINEZ, M. Gregory BRO.

Absents M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 38	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Daniel JAUDON			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, en vertu duquel le projet de plan local de l'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

VU l'article R. 153-4 du même code ;

VU la délibération du 18/11/2025 par laquelle la commune d'ARGELLIERS a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault est consultée pour avis en tant que personne publique associée,

CONSIDERANT qu'elle dispose d'un délai de 3 mois, suite à notification du PLU arrêté en date du 08/11/2025, pour porter à connaissance de la commune d'ARGELLIERS l'avis qu'elle souhaite émettre, soit au plus tard le 08/03/2026,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'émettre un avis favorable au PLU de la commune d'ARGELLIERS sous réserve de la prise en considération des remarques suivantes :

* L'urbanisation des secteurs en extension, qui est actuellement gelée dans l'attente d'une modification du PLU, nécessitera l'augmentation de la capacité de prélèvement de la ressource en eau.

* Les enjeux de la trame noire seraient à développer dans le règlement écrit.

Transmission au Représentant de l'État N° 4025

Publication le 10/02/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 10/02/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260209-24845-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Daniel JAUDON

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES –
ELABORATION/REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
LA COMMUNE DE ARGELLIERS - PLU ARRETE LE 18/11/2025

Compétence HABITAT	
Thématique	Avis
Production en logements locatifs sociaux	Le projet de PLU est compatible avec les orientations du PLH 2025-2031 notamment dans le volume global de logements locatifs sociaux à produire sur la commune. Cette production sera centrée sur une seule opération, inscrite dans l'OAP Pigeonnier SUD. Cette localisation est pertinente car à proximité de la zone d'équipements publics du secteur SUD et en continuité du tissu urbain.
Logements vacants	Le PLU s'appuie sur les données LOVAC, plus fines et réalistes que celles produites par l'INSEE.
Avis général : Avis favorable. L'offre en logements proposée est compatible avec le PLH de la Vallée de l'Hérault notamment par la mixité sociale inscrite dans l'OAP Pigeonnier SUD qui permet une production en logements locatifs sociaux adaptée à la demande locale.	

Compétence ECONOMIE	
Thématique	Avis
Tourisme	Le projet d'extension de l'auberge de Saugras (petits cottages et meublés de tourisme) est tout à fait pertinent pour développer les capacités d'accueil du territoire.
Avis général : Le projet touristique sur l'auberge de Saugras est cohérent avec les besoins du territoire.	

Compétence EAU ET ASSAINISSEMENT	
Thématique	Avis
Capacité de la ressource en eau – Objectif de création de 109 logements d'ici à 2035.	La commune d'Argelliers est alimentée par un achat d'eau à la Communauté de Communes Grand Pic Saint-Loup (CCPSL). L'eau fournie par la CCGPSL provient de l'unité de distribution du Boulidou, alimentée par le captage du Boulidou et par l'achat d'eau en gros par la CCGSPL auprès de Montpellier Métropole Méditerranée. La convention « achat-vente d'eau » du 1er janvier 2025 entre la CCVH et la CCGPL, fixe les volumes maximums vendus par la CCGPSL pour l'ensemble des communes de la CCVH alimentées par cet achat d'eau. Il s'agit des communes d'Argelliers, Montarnaud et Saint-Paul les Valmalle, appelé UDI EST. Le schéma directeur d'eau potable de 2021 projette une population de 1210 habitants sur la commune d'Argelliers en 2030. L'UDI « Est », comprenant la commune d'Argelliers, est actuellement déficitaire les jours de pointe. Le bilan est déficitaire le jour moyen dans les projections 2030. La CCVH prévoit l'augmentation des capacités de prélèvement et de traitement au profit de l'UDI Est par : - L'augmentation des volumes maximums vendus par la CCGPSL : La convention d'achat-vente d'eau avec la CCGPSL indique la mention suivante : « La mise en service du captage du Redonnel entraînera une modification de la présente Convention pour augmenter le volume maximum annuel, selon les modalités dont les parties conviendront ultérieurement (clause de revoyure). » : La mise en service du captage de Redonnel est prévue pour l'été 2027. Les modalités d'augmentation du volume fourni auront lieu prochainement en lien avec la justification des besoins projetés sur ce captage. - De la recherche en eau sur le secteur : En 2024, suite aux études hydrogéologiques, 2 forages de reconnaissance ont été réalisés sur « les Campas », commune de La Boissière. Au regard des résultats, des études complémentaires sont en cours pour l'équipement et le raccordement aux communes de Montarnaud et Saint-Paul les Valmalle.
Capacité de la STEP – Objectif de création de 109	La station d'épuration de la commune possède une capacité nominale de 550 équivalent habitants et un débit maximal de 88m3 par jour. L'exploitation a connu des difficultés jusqu'en 2020 et le process défaillant a été remplacé permettant de retrouver des

logements d'ici à 2035.	performances épuratoires normales depuis 2021. Les rapports annuels fournis par la DDTM montrent la bonne conformité réglementaire depuis 2021 ainsi que l'évolution de la charge organique et hydraulique. D'après les projections, la STEP ne sera pas hors capacité à l'horizon 2030-2035 mais va évoluer vers la saturation organique et hydraulique entre 2040 et 2050 nécessitant une extension du site ou une nouvelle infrastructure. Les 230 habitants supplémentaires prévus dans le PLU d'ici 2035 vont pouvoir, en théorie, être absorbés par l'installation d'autant plus que les densifications vont parfois être réalisées en dehors du zonage d'assainissement collectif et donc pris en charge par des installations autonomes. En vue de l'extension future, les parcelles communales F32 et F33 pourraient être repérées comme emplacement réservé.
-------------------------	--

Avis général : Au vu de l'état actuel de la disponibilité de la ressource en eau au regard des besoins projetés de la commune d'Argelliers, le service des eaux de la CCVH pourra donner des avis favorables à la création de nouveaux logements suite à l'augmentation des capacités de prélèvement. Par ailleurs, la station d'épuration, qui fonctionne correctement, est en capacité d'accueillir la population projetée en 2035.

Compétence GEMAPI	
Thématique	Avis
Risque inondation	Les zonages relatifs aux inondations (ruissellement, AZI, zones d'expansion) sont bien pris en compte. Des prescriptions y sont associées dans les différentes zones du PLU.
Zones humides	Les inventaires des zones humides sont bien intégrés au règlement graphique avec des prescriptions adaptées.
Avis général : Les enjeux relatifs aux zones humides et au risque d'inondation sont intégrés de façon adaptée dans le règlement graphique et assortis de prescriptions adaptées dans le règlement écrit.	

Enjeux ESPACES NATURELS	
Thématique	Avis
Trame noire	Il n'est pas fait mention de la trame noire dans le règlement écrit. Il est proposé d'intégrer la formulation suivante pour toutes les zones : « Trame noire : Pour lutter contre la pollution lumineuse, il est imposé que tout nouvel éclairage soit orienté vers le bas (selon un cône de 70° par rapport à la verticale), utilise des ampoules basse consommation de teinte chaude et possède une puissance d'éclairage réduite (20lux). »
Trame verte	Les linéaires de haies sont identifiés au règlement graphique et les prescriptions associées sont adaptées.
Diagnostic	Il est noté également que le périmètre du site Natura des Gorges de l'Hérault est situé soit en zone N avec EBC, soit en zone Np, avec des prescriptions adaptées aux enjeux du secteur.
Avis général : Les enjeux écologiques du territoire communal sont clairement reportés sur le règlement graphique et assortis des prescriptions adaptées dans le règlement écrit. Une intégration de la trame noire, comme proposée ci-dessus, permettrait de finaliser cette démarche d'intégration des enjeux écologiques dans ce document d'urbanisme.	

Enjeux PAYSAGERS	
Thématique	Avis
Prise en compte du Plan Paysage	Le Grand Site de France, la typologie du village balcon, l'unité et la sous-unité paysagère du plan paysage sont inscrits au rapport de présentation et au PADD. Attention à la formulation <i>Grand Site de France Gorges de l'Hérault</i> .
Prise en compte dans l'OAP Franges Sud	Inscription à l'écrit et en plan d'un linéaire paysager en entrée de ville, dans l'OAP Franges Sud.

Prise en compte dans le règlement écrit	Les types d'occupation, la hauteur, l'aspect extérieur des extensions et ou surélévations dans ces secteurs UdaI et AI ont été adaptées, seules les piscines demeurent constructibles et pourraient constituer un mitage paysager sous le balcon. Modification des clôtures en zones A et N au profit de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage. Seule la typologie des sols des stationnements dans ces deux zones pourraient être spécifiée en non imperméabilisée.
Prise en compte dans le zonage/ règlement graphique	Identification de zones UdaI et AI spécifiques sous le « balcon paysager » rendant lisible le périmètre délimité des abords de monuments historiques, avec notamment la mise en place de dispositions spécifiques pour l'interdiction du photovoltaïque en toiture.
Avis général : Les documents du PLU prennent en compte le plan de gestion du Grand Site de France et le Plan Paysage. Une attention particulière a été portée au balcon et au Grand Paysage, ce qui est apprécié. Un dernier point d'amélioration pourrait être de prévoir une couleur plus neutre pour les piscines en zone UdaI et AI .	

Compétence GESTIONS DECHETS MENAGERS	
Thématique	Avis
Déchets	Mise en place du nouveau schéma de collecte à partir du T4 2026 : organisation du ramassage des déchets selon une sectorisation définie avec la commune et devant être prise en compte dans tout nouveau projet de construction ou d'aménagement.
Avis général : Les futurs projets devront se conformer au nouveau schéma de collecte.	